

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Верисокин Александр Евгеньевич
Должность: И.о. декана факультета нефтегазовой инженерии
Дата подписания: 11.06.2026 16:55:34
Уникальный программный ключ:
fd7a4d68f83235300c43c0b6f10966ab195e1d00

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета нефтегазовой
инженерии, канд. техн. наук
Верисокин А.Е.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Техническая инвентаризация и оценка объектов недвижимости

Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры	
Направленность (профиль)	Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ	
Год начала обучения	2026	
Форма обучения	очная	заочная
Реализуется в семестре	6	6

Разработано

Старший преподаватель базовой
кафедры ведения ЕГРН
Довгалева Е.А.

Ставрополь 2026 г.

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины: формирование набора профессиональных компетенций будущего бакалавра по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Задачи освоения дисциплины:

- изучение основных положений ведения реестра объектов капитального строительства; методов получения, обработки и использования сведений, полученных в результате технической инвентаризации объектов недвижимости;
- формирование представлений о технологии сбора, систематизации и обработки информации об объектах недвижимости, заполнения документации по инвентаризации, текстовых и графических материалов для целей единого государственного реестра недвижимости;
- изучение методов и способов оценки объектов недвижимости при проведении технической инвентаризации.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к блоку 1 «Дисциплины (модули)» (Часть, формируемая участниками образовательных отношений).

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-3 Способен работать с данными по оценке объектов недвижимости	ПК-3 И-1 Осуществляет поиск и сбор данных об оценке объектов недвижимости	Владеет навыками сбора и анализа сведений об объектах недвижимости необходимых для расчета кадастровой стоимости
	ПК-3 И-2 Анализирует данные по оценке объектов недвижимости	Работает с базами данных по учету, анализу и систематизации информации об объектах недвижимости. Знает методику расчета кадастровой стоимости
	ПК-3 И-3 Способен получать сведения, необходимые для оценки недвижимого имущества с помощью кадастровых и землеустроительных съемок	Работает с базами данных, в том числе с данными по оценке объектов недвижимости, полученных при проведении технической инвентаризации. Умеет выполнять расчет кадастровой стоимости
ПК-14 Способен осуществлять инженерные изыскания в профессиональной деятельности	ПК-14 И-4 Осуществляет подготовку предложений о внесении изменений в рабочую документацию	Вносит предложения по корректировке рабочей документации и вносимых в нее сведений.

4. Объем учебной дисциплины (модуля) и формы контроля *

Объем занятий: 3 з.е. 108 акад. часов	ОФО, в акад. часах	ЗФО, в акад. часах
Контактная работа:		
Лекции/из них практическая подготовка	14/0	2/0
Лабораторных работ/из них практическая подготовка	0	0
Практических занятий/из них практическая подготовка	14/0	4/0
Самостоятельная работа	80	102
Формы контроля		
Экзамен	-	-
Зачет	6 семестр	6 семестр
Зачет с оценкой	-	-
Курсовая работа	нет	нет

* Дисциплина (модуль) предусматривает применение электронного обучения, дистанционных образовательных технологий *(если иное не установлено образовательным стандартом)*

5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием количества часов и видов занятий

№	Раздел (тема) дисциплины и краткое содержание	Формируемые компетенции, индикаторы	очная форма				Формы текущего контроля	заочная форма				Формы текущего контроля
			Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов		Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов			Самостоятельная работа, часов	
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы		
1	Тема 1. Основные положения о техническом учете и инвентаризации объектов недвижимости. Техническая инвентаризация. Единицы технического учёта и технической инвентаризации.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	2	-	-	2	Собеседование	-	-	-	6	Собеседование
2	Тема 2. Объекты технического учета и технической инвентаризации. Виды объектов, которые подлежат техническому учёту и инвентаризации.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	2	-	-	4	Собеседование	-	-	-	6	Собеседование
3	Тема 3. Основные конструктивные элементы здания. Основные конструктивные элементы здания. Требования, предъявляемые к конструктивным элементам зданий и сооружений.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	-	2	-	4	Собеседование	-	-	-	8	Собеседование
4	Тема 4. Технические требования к зданиям и сооружениям. Основные технические требования к	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	-	2	-	4	Собеседование	-	-	-	6	Собеседование

	зданиям и сооружениям. Надежность строительный конструкций и оснований. Классификация жилых зданий по капитальности.											
5	Тема 5. Техническая инвентаризация отдельно стоящих зданий. Внутренний обмер помещений. Экспликация помещений здания. Определение технического состояния помещений. Технический паспорт здания.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	2	2	-	10	Собеседование	-	-	-	8	Собеседование
6	Тема 6. Техническая инвентаризация домовладений. Измерения земельного участка и строений на нем. Абрис. Экспликацию к домовладению. Инвентарный план земельного участка.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	2	2	-	10	Собеседование	-	-	-	6	Собеседование
7	Тема 7. Техническое состояние и оценка объектов недвижимости. Техническое освидетельствование. Критерии оценки технического состояния объектов недвижимости.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	2		-	4	Собеседование	2	-	-	8	Собеседование
8	Тема 8. Виды износа. Оценка физического износа конструктивных элементов здания. Физический износ зданий. Моральный износ зданий и сооружений. Методика оценки физического износа конструктивного элемента	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	-	2	-	4	Собеседование	-	-	-	6	Собеседование
9	Тема 9. Определение физического износа здания. Методика определения физического износа здания. Доли восстановительной	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	-	2	-	4	Собеседование	-	-	-	8	Собеседование

	стоимости отдельных конструкций, элементов или систем.											
10	Тема 10. Определение инвентаризационной стоимости здания. Механизм подсчета инвентаризационной стоимости здания. Восстановительная стоимость. Действительная (остаточная) стоимость объекта. Порядок расчета инвентаризационной стоимости.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	-	2	-	6	Собеседование	-	2	-	6	Собеседование
11	Тема 11. Правила и порядок формирования и хранения инвентарного дела. Инвентарное дело: понятие и сущность. Порядок хранения документации в архивах организаций технической инвентаризации. Статистические и алфавитные карточки.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	2	-	-	6	Собеседование	-	-	-	6	Собеседование
12	Тема 12. Правовые основы проведения технической инвентаризации. Нормативные документы, регламентирующие порядок проведения инвентаризации. Виды технической инвентаризации.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	-	-	-	6	Собеседование	-	-	-	6	Собеседование
13	Тема 13. Кадастровые работы в отношении объектов технической инвентаризации. Организация и проведение работ при первичной (основной) и текущей технической инвентаризации.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	2	-	-	4	Собеседование	-	2	-	8	Собеседование
14	Тема 14. Государственный	ПК- 3 И-1, И-2, И-3	-	-	-	6	Собеседование	-	-	-	8	Собеседование

	кадастровый учет в отношении объектов технической инвентаризации. Основания государственного кадастрового учета. Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета.	ПК-14 И-4										
15	Тема 15. Технический план объекта недвижимости. Требования к техническому плану объекта недвижимости. Основания для оформления технического плана.	ПК- 3 И-1, И-2, И-3 ПК-14 И-4	-	-	-	6	Собеседование	-	-	-	6	Собеседование
	ИТОГО за 6 семестр		14/0	14/0	-	80		2/0	4/0	-	102	
	ИТОГО		14/0	14/0	-	80		2/0	4/0	-	102	

6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств (ФОС) по дисциплине (модулю) «Техническая инвентаризация и оценка объектов недвижимости» базируется на перечне осваиваемых компетенций с указанием индикаторов. ФОС обеспечивает объективный контроль достижения запланированных результатов обучения. ФОС включает в себя:

- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций (включаются в методические указания по тем видам работ, которые предусмотрены учебным планом и предусматривают оценку сформированности компетенций);
- типовые оценочные средства, необходимые для оценки знаний, умений и уровня сформированности компетенций.

ФОС является приложением к данной программе дисциплины (модуля).

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к работе, каждый студент должен принимать во внимание следующие положения.

Дисциплина (модуль) построена по тематическому принципу, каждая тема представляет собой логически заверченный раздел.

Лекционный материал посвящен рассмотрению ключевых, базовых положений курсов и разъяснению учебных заданий, выносимых на самостоятельную работу студентов.

Практические занятия проводятся с целью закрепления усвоенной информации, приобретения навыков ее применения при решении практических задач в соответствующей предметной области.

Самостоятельная работа студентов направлена на самостоятельное изучение дополнительного материала, подготовку к практическим и лабораторным занятиям, а также выполнения всех видов самостоятельной работы.

Для успешного освоения дисциплины, необходимо выполнить все виды самостоятельной работы, используя рекомендуемые источники информации.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

8.1.1. Перечень основной литературы:

1. Драпалюк Д.А. Мониторинг состояния жилого фонда и его физический износ, проведение обследований строительных материалов и конструкций : учебно-методическое пособие / Драпалюк Д.А.. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 82 с. — ISBN 978-5-89040-476-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/22674.html>

2. Поликарпов, А. М. Техническая инвентаризация объектов недвижимости : учебное-методическое пособие / А. М. Поликарпов. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2018. — 112 с. — ISBN 978-5-9227-0877-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/86434.html>

3. Черныш А.С. Основы технической инвентаризации объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Черныш А.С., Даниленко Е.П.— Электрон. текстовые данные.— Белгород: Белгородский государственный технологический

8.2. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

1. Методические указания для выполнения практических работ по дисциплине «Техническая инвентаризация объектов недвижимости» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры». /ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»; сост. Е. В. Григораш. - Воронеж: Изд-во ВГТУ, 2023. - 54 с.

8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. [http:// biblioclub.ru/](http://biblioclub.ru/) Университетская библиотека онлайн
2. <http://www.rsl.ru> – Российская государственная библиотека.

9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

При чтении лекций используется компьютерная техника, демонстрации презентационных мультимедийных материалов. На семинарских и практических занятиях студенты представляют презентации, подготовленные ими в часы самостоятельной работы.

Информационные справочные системы:

Информационно-справочные и информационно-правовые системы, используемые при изучении дисциплины:

1	Университетская информационная система РОССИЯ (УИС РОССИЯ)
---	--

Программное обеспечение:

1	Альт Рабочая станция 10
2	Альт Рабочая станция К
3	Альт «Сервер»
4	Пакет офисных программ - Р7-Офис

10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Лекционные занятия	Учебная аудитория для проведения учебных занятий, оснащенная мультимедийным оборудованием и техническими средствами обучения.
Практические занятия	Учебная аудитория для проведения учебных занятий, оснащенная мультимедийным оборудованием и техническими средствами обучения.
Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и возможностью доступа к электронной информационно-образовательной среде университета.

11. Особенности освоения дисциплины (модуля) лицами с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги

ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а также в отдельных группах.

Освоение дисциплины (модуля) обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины (модуля) обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
- письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,
- специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),
- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,
- при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
- обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата (в том числе с тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;
- по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

12. Особенности реализации дисциплины с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» под *электронным обучением* понимается организация образовательной деятельности с применением содержащейся в базах данных и используемой при реализации образовательных программ информации и обеспечивающих ее обработку информационных технологий, технических средств, а также информационно-телекоммуникационных сетей, обеспечивающих передачу по линиям связи указанной информации, взаимодействие обучающихся и педагогических работников. Под *дистанционными образовательными технологиями* понимаются образовательные технологии, реализуемые в основном с применением информационно-телекоммуникационных сетей при опосредованном (на расстоянии) взаимодействии обучающихся и педагогических работников.

Реализация дисциплины может быть осуществлена с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения полностью или частично. Компоненты УМК дисциплины (рабочая программа дисциплины, оценочные и методические материалы, формы аттестации), реализуемой с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения, содержат указание на их использование.

При организации образовательной деятельности с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения могут предусматриваться асинхронный и синхронный способы осуществления взаимодействия участников образовательных отношений посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При применении дистанционных образовательных технологий и электронного обучения в расписании по дисциплине указываются: способы осуществления взаимодействия участников образовательных отношений посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ВКС-видеоконференцсвязь, ЭТ – электронное тестирование); ссылки на электронную информационно-образовательную среду СКФУ, на образовательные платформы и ресурсы иных организаций, к которым предоставляется открытый доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»; для синхронного обучения - время проведения онлайн-занятий и преподаватели; для асинхронного обучения - авторы онлайн-курсов.

При организации промежуточной аттестации с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения используются Методические рекомендации по применению технических средств, обеспечивающих объективность результатов при проведении промежуточной и государственной итоговой аттестации по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры с применением дистанционных образовательных технологий (Письмо Минобрнауки России от 07.12.2020 г. № МН-19/1573-АН "О направлении методических рекомендаций").

Реализация дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий осуществляется с использованием электронной информационно-образовательной среды СКФУ, к которой обеспечен доступ обучающихся через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», или с использованием ресурсов иных организаций, в том числе платформ, предоставляющих сервисы для проведения видеоконференций, онлайн-встреч и дистанционного обучения (МТС-Линк), а также с использованием возможностей социальных сетей для осуществления коммуникации обучающихся и преподавателей.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины, реализуемой с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, включает представленные в электронном виде рабочую программу, учебно-методические пособия или курс лекций, методические указания к выполнению различных видов учебной деятельности обучающихся, предусмотренных дисциплиной, и прочие учебно-методические материалы, размещенные в информационно-образовательной среде СКФУ.